Утвержден приказом
Министра по инвестициям и
развитию
Республики Казахстан
от 24 апреля 2017 года № 234
форма

Акт приемки объекта в эксплуатацию

«01» октября 2025 года

Заказчик: **Акционерное общество «Социально-предпринимательская корпорация «Байконыр (Байконур)», управляющий директора – руководитель управления горячего водоснабжения Кушенбаев Бауржан Бегалиевич, БИН 110140002973, телефон 8 (7242)70 10 99, 120014, Кызылординская область, город Кызылорда, ул. Шукурова №62**
фамилия, имя, отчество (при его наличии) ИИН, телефон – для физических лиц, наименование организации – для юридических лиц, БИН, телефон, почтовый индекс, область, город, район, населенный пункт, наименование улицы, номер дома/здания (стационарного помещения)

на основании:
Декларации о соответствии (прилагается) от **«01» октября 2025г., Акционерное общество «Кокшетаугидрогеология», Генеральный директор Хаметов С.А., ГСЛ №22011530 от 20.06.2022 г., 020010, Акмолинская область, г.Кокшетау, с.Красный Яр, мкр.Чайкино л.Парковая,2**
дата подписания декларации, наименование подрядной (генподрядной) организации, фамилия, имя, отчество (при его наличии) руководителя, юридический адрес, БИН,телефон

Заключения о качестве строительно-монтажных работ (прилагается) **от «01» октября 2025 г., Товарищество с ограниченной ответственностью «Саулет эксперт», БИН 120540013896, г.Астана, район Сарыарка, Кенесары, 25, 302, эксперт Арыстанов Омирсерик Акылбекович, аттестат № KZ49VJE00057612, № KZ19VJE00059898, № KZ40VJE00080957, от 29.05.2023г.**
дата подписания заключения, наименование организации, фамилия, имя, отчество (при его наличии) экспертов технического надзора, № и дата получения аттестатов, БИН, телефон

Заключения о соответствии выполненных работ проекту (прилагается)
от «01» октября 2025 г., Товарищество с ограниченной ответственностью «Ремпроект», эксперт Сарсенбаев К., БИН 970940003621,телефон 8(7242) 22-44-54,
дата подписания заключения, наименование организации, фамилия, имя, отчество (при его наличии) экспертов авторского надзора, № и дата получения аттестатов, БИН, телефон

произведя осмотр готовности предъявленного подрядчиком (генеральным подрядчиком) к приемке в эксплуатацию объекта: **«Обеспечение поквартирно ЦГВ многоэтажных жилых домов в городе Кызылорда Кызылординской области: мкр.Сырдарья №1, №1 "А", №1 "Б", №2, №2 "В", №3, №4, №4 "А", №5, №6, №7, №8, №8 "А", №9, №10, №11, №12, №13, №14, №19, №20, №21,№30, ул.Касымхан №1 "Б"», II (нормальный) технический не сложный уровень ответственности.**
наименование объекта, вид строительства (новое, расширение, реконструкция, техническое перевооружение, модернизация, капитальный ремонт), уровень ответственности,

техническая и технологическая сложность объекта по адресу: **Кызылординская область, город Кызылорда, микрорайон «Сырдарья»**
(область, район, населенный пункт, микрорайон, квартал, улица, номер дома (корпуса)

проверив комплектность исполнительной технической документации, в том числе посредством электронного модуля исполнительной технической документации "__"_____ 2024 года, дата ознакомления подтверждает, что:

1. Строительство объекта осуществлено на основании:

1) **Постановление о предоставлении соответствующего права на землю, выдано правительством РК от 24.04.2024 года № 327;**

документ, подтверждающий наступление юридических фактов (юридических составов), на основании которых возникают, изменяются или прекращаются права на земельный участок, в том числе договоры, решения судов, правовые акты исполнительных органов, свидетельство о праве на наследство, передаточный акт или разделительный баланс при реорганизации негосударственных юридических лиц, владеющих земельным участком на праве собственности или выкупивших право временного возмездного землепользования (аренды).

либо решения о реконструкции (перепланировке, переоборудовании) помещений (отдельных частей) существующих зданий от "___"_____20___года №_____;

наименование органа вынесшего решение

2) талона о приеме уведомления о начале строительно-монтажных работ

Коммунальное государственное учреждение «Управление по контролю Кызылординской области», талон №802 от 8.08.2024г. ;

наименование органа принявшего уведомление, дата и № принятия талона

3) проекта (проектно-сметной документации) **ТОО «Ремпроект», рабочий проект №01-23жд**

наименование проектной организации, номер проекта утвержденного (й)

утвержденного(й) приказом **Акционерное общество «Социально-предпринимательская корпорация «Байконыр (Байконур)», №48 от 29.07.2024 года.**

дата и номер проекта, наименование организации утвердившей (переутвердившей) проект и дата утверждения

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:

начало работ: **8 август 2024 г.;**

месяц, год

окончание работ **01 октября 2025 г.;**

месяц, год

при продолжительности строительства, месяц: 8;

по норме или по проекту организации строительства, месяц: 8;

фактически, месяц: 13;

3. Объект (комплекс) имеет следующие основные технико-экономические показатели (мощность, производительность, производственная площадь, протяженность, вместимость, объем, пропускная способность, провозная способность, число рабочих мест и тому подобное, заполняется по всем объектам (кроме жилых домов) в единицах измерения соответственно целевой продукции или основным видам услуг):

Мощность, производительность и так далее	Единица измерения	По проекту		Фактически	
		общая (с учетом ранее принятых)	в том числе пускового комплекса или очереди	общая (с учетом ранее принятых)	в том числе пускового комплекса или очереди
Общий расход воды и ГВС м3/сут	м3/сут				
ул. Касымхан 1 «Б»;	м3/сут	18		18	
мкр. Сырдарья 30 (ул. Касымхан 3 «Б»)	м3/сут	30		30	
мкр. Сырдарья 1	м3/сут	36		36	
мкр. Сырдарья 1 «А»	м3/сут	24		24	
мкр. Сырдарья 2	м3/сут	30		30	
мкр. Сырдарья 2 «В»	м3/сут	24		24	
мкр. Сырдарья 3	м3/сут	30		30	
мкр. Сырдарья 4	м3/сут	24		24	
мкр. Сырдарья 4 «А»	м3/сут	24		24	
мкр. Сырдарья 5	м3/сут	30		30	

мкр. Сырдарья 6	м3/сут	24		24	
мкр. Сырдарья 7	м3/сут	24		24	
мкр. Сырдарья 8	м3/сут	36		36	
мкр. Сырдарья 8 «А»	м3/сут	18		18	
мкр. Сырдарья 9	м3/сут	36		36	
мкр. Сырдарья 10	м3/сут	24		24	
мкр. Сырдарья 11	м3/сут	18		18	
мкр. Сырдарья 12	м3/сут	36		36	
мкр. Сырдарья 13	м3/сут	24		24	
мкр. Сырдарья 14	м3/сут	18		18	
мкр. Сырдарья 19	м3/сут	36		36	
мкр. Сырдарья 20	м3/сут	30		30	
мкр. Сырдарья 21	м3/сут	24		24	

Выпуск продукции (оказания услуг), предусмотренной проектом в объеме, соответствующем нормам освоения проектных мощностей в начальный период _____;

факт начала выпуска продукции с указанием объема

Жилой дом имеет следующие показатели:

Показатели	Единица измерения	По проекту	Фактический
Общая площадь	метр в квадрате (далее-м2)	-	-
Число этажей	Этаж	-	-
Общий строительный объем	метр в кубе (далее-м3)	-	-
В том числе подземной части	м3	-	-
Площадь встроенных, встроенно-пристроенных и пристроенных помещений	м2	-	-

Показатели	По проекту					
	Число квартир	Площадь квартир, м2		Число квартир	Площадь квартир, м2	
		общая	жилая		общая	жилая
Всего квартир, в том числе: Однокомнатных Двухкомнатных Трехкомнатных Четырехкомнатных И более	-	-	-	-	-	-

4.Технологические и архитектурно-строительные решения по объекту характеризуются следующими данными.

Цель объекта-экономия электроэнергии, улучшение состояния водопроводной системы жилых домов, целесообразное использования подаваемой воды от центральной тепловой сети и улучшение жизнедеятельности населения микрорайона Сырдарья в г.Кызылорда.

Перечень жилых домов, предусмотренных в проекте «р/н Сырдарья»:

60 квартирный 5-ти этажный жилой дом по адресу мкр.Сырдарья №1;
40 квартирный 5-ти этажный жилой дом по адресу мкр.Сырдарья №1А;
50 квартирный 5-ти этажный жилой дом по адресу мкр.Сырдарья №2;
40 квартирный 5-ти этажный жилой дом по адресу мкр.Сырдарья №2В;
50 квартирный 5-ти этажный жилой дом по адресу мкр.Сырдарья №3;
40 квартирный 5-ти этажный жилой дом по адресу мкр.Сырдарья №4;
40 квартирный 5-ти этажный жилой дом по адресу мкр.Сырдарья №4А;
50 квартирный 5-ти этажный жилой дом по адресу мкр.Сырдарья №5;
40 квартирный 5-ти этажный жилой дом по адресу мкр.Сырдарья №6;
40 квартирный 5-ти этажный жилой дом по адресу мкр.Сырдарья №7;

60 квартирный 5-ти этажный жилой дом по адресу мкр.Сырдарья №8;
30 квартирный 5-ти этажный жилой дом по адресу мкр.Сырдарья №8А;
60 квартирный 5-ти этажный жилой дом по адресу мкр.Сырдарья №9;
40 квартирный 5-ти этажный жилой дом по адресу мкр.Сырдарья №10;
30 квартирный 5-ти этажный жилой дом по адресу мкр.Сырдарья №11;
60 квартирный 5-ти этажный жилой дом по адресу мкр.Сырдарья №12;
40 квартирный 5-ти этажный жилой дом по адресу мкр.Сырдарья №13;
30 квартирный 5-ти этажный жилой дом по адресу мкр.Сырдарья №14;
60 квартирный 5-ти этажный жилой дом по адресу мкр.Сырдарья №19;
50 квартирный 5-ти этажный жилой дом по адресу мкр.Сырдарья №20;
40 квартирный 5-ти этажный жилой дом по адресу мкр.Сырдарья №21;
30 квартирный 5-ти этажный жилой дом по адресу мкр.Сырдарья №30 (ул.Касымхан №3Б);
60 квартирный 5-ти этажный жилой дом по адресу ул.Касымхан №1Б;
Класс жилых домов по классификации жилых зданий -III
Класс по функциональной пожарной опасности: жилого дома Ф 1.3;
Степень огнестойкости-II

В многоквартирных жилых домах микрорайона «Сырдарья» г.Кызылорда система горячего водоснабжения не работает.

От КТЭЦ (Кызылординской теплоэлектроцентрали) к жилым домам подается магистральная двухтрубная система теплоснабжения с параметрами 95-70°С.

Отведённый участок обеспечения системы централизованного горячего водоснабжения многоэтажных жилых домов поквартирного расположен в мкр._Сырдарья в г.Кызылорда.

Проектом предусмотрено подключение ГВС от автоматизированного теплового пункта, разработанного фирмой Данфосс. Горячая вода производится пластинчатыми теплообменниками, которые расположены в помещении теплового узла в подвальных частях жилых домов.

Принцип действия АТП тип №2 с зависимой системой отопления и двухступенчатой параллельной смешанной схемой подключения теплообменников горячего водоснабжения.

Автоматизированный тепловой пункт (далее АТП) предназначен для передачи тепловой энергии от теплоносителя, поступающего из тепловой сети, к внутренним системам потребителей тепловой энергии для обогрева помещений, нужд горячего водоснабжения и регулирования в зависимости от погодных условий и заданного режима работа.

АТП устанавливается в специально предназначенных для этого помещениях, в непосредственной близости к вводу в здание тепловой сети и не требует постоянного присутствия обслуживающего персонала.

Теплоноситель по подающему трубопроводу тепловой сети поступает на вход АТП и, далее, через запорную арматуру, грязевик и сетчатый фильтр в расходомеры узла учета тепла.

Расходомеры теплосчетчика наряду с измерением тепловой энергии, отпущенной на отопление. В составе теплосчетчика использованы электромагнитные расходомеры.

Теплосчетчик имеет архивы данных, дает информацию о мгновенной тепловой мощности.

Теплосчетчик имеет интерфейсные каналы USB, RS 232, имеет возможность передачи архивных данных в удаленную диспетчерскую с помощью интерфейсных каналов: RS 485, GSM-модема.

По требованиям эксплуатации большинства автоматического оборудования необходимо применять качественный теплоноситель. С такой задачей не справляются традиционные грязевики гравитационного осаждения твердых частичек. Поэтому за грязевиком устанавливают сетчатый фильтр. Для определения необходимости прочистки фильтра по перепаду давления, на трубопроводах устанавливают штуцеры, отбирающие импульс давления и передающие их через трубки к манометру.

Место установки грязевиков указано на подводящем трубопроводе при вводе в тепловой пункт; на обратном трубопроводе перед циркуляционными насосами системы отопления.

В двухступенчатой смешанной схеме присоединения системы горячего водоснабжения водоподогреватель разделен на два теплообменника.

Первый теплообменник подключен последовательно к системе отопления, а второй - параллельно. Вода из городского водопровода В1 поступает в теплообменник первой ступени, где подогревается за счет остаточной теплоты воды в обратном трубопроводе теплообменника второй ступени и в обратном трубопроводе Т2 системы отопления. Затем вода поступает в теплообменник второй ступени, где догревается до требуемой температуры за счет теплоты сетевой воды и направляется в трубопровод Т3 системы горячего водоснабжения.

В летний период времени подогрев воды осуществляют аналогично.

Отличие состоит лишь в том, что система отопления отключена и в первую ступень поступает теплоноситель только со второй ступени подогрева. Циркуляционный трубопровод системы горячего водоснабжения подключается после второй ступени нагрева.

В АТП используются только пластинчатые разборные теплообменники для горячего водоснабжения. Тип теплообменника и количество пластин подбирается в соответствие с требуемыми нагрузками и гидравлическим режимом.

АТП оборудован манометрами и термометрами. С помощью манометров можно вести наблюдение за уровнем и перепадом давления в узлах АТП. Термометры показывают значение температуры в подающем и обратном трубопроводах первичного и вторичного контуров. Обычно применяются спиртовые термометры.

Вентиляция помещения теплового узла, существующая с естественным пробуждением.

Вытяжка предусмотрена через вентиляционный канал в стене, приток-неорганизованный, через щели строительных конструкции, дополнительно проектом предусмотрен осевой вентилятор для вентиляции теплового узла в наружной стене подвала здания.

Существующая система внутреннего водопровода предусматривается для обеспечения хозяйственно-бытовых нужд жилого дома.

По техническому заключению, существующее состояние водопровода в удовлетворительном состоянии.

В здании имеется один ввод водопровода, ввод расположен в подвальной части здания жилого дома.

Существующая разводка холодной воды из стальных труб. Основная магистраль водопровода прокладывается по потолку подвального этажа. Централизованное горячее водоснабжение отсутствует.

Горячее водоснабжение, централизованное от теплообменников, расположенных в подвальной части дома в тепловом узле.

Разводящие магистрали холодного и горячего водоснабжения прокладываются под потолком подвала на отметке -0,3м от уровня пола, из стальных водо-газопроводных труб ГОСТ 3262-75. Стояки горячего водопровода прокладываются открыто и выполняются из полипропиленовых армированных стекловолокном труб Ф76-20мм по условному проходу, по СТ РК ГОСТ 32415-2013.

Циркуляция горизонтальная по подвалу на отметке минус 0,3м от уровня пола и вертикальная по стоякам от 1 до 5 этажа с разводкой по квартирам. Водомеры горячей воды устанавливаются на вводе горячего водопровода в каждую квартиру, а также имеется общий водомерный узел на выходе из теплообменника. Трубы приняты стальные водо-газопроводные оцинкованные (ГОСТ 3262-75*) ниже 0,000. Трубопроводы холодного и горячего водоснабжения, прокладываемые в техническом подполье, изолируются теплоизоляционными трубками K-FLEX.

Холодный водопровод

Трубопровод холодной воды подведен к теплообменнику от существующего ввода водопровода с установкой запорной арматуры.

Электробытовые приборы, автоматизированные индивидуальные тепловые пункты, повысительный и дренажный насос, осевой. Учет электроэнергии общедомовых потребителей предусмотрен счетчиком, установленным на ВРУ. На каждом подъезде под лестницы щиты (стояки).

От ВРУ до проектируемого подвального щита проложен кабель марки ВВГнг сечением 3х4,0мм2. Кабель проложен в п/э трубе диаметром 30мм. В подвале труба п/э прокладывается по потолку помещений. Проектом предусмотрено освещение помещения теплового пункта, для этого

выбраны светодиодные светильники. Проектом принята система заземления. Для обеспечения безопасности от поражение электрическим током все металлические нетоковедущие части электрооборудования подлежат заземлению. В качество заземляющего проводника используется 3-я жила питающего кабеля (проводника).

Мероприятия по выполнению противопожарных требований и мер безопасности: выбор аппаратуры, светильников, кабелей и проводов в соответствии с требованиями ПУЭ РК; Заземление металлических нетоковедущих частей электрооборудования путем присоединения к нулевому защитному проводнику РЕ.

Проектом предусмотрена в подвалах существующих многоэтажных жилых домов устройство системы подогрева холодной воды автоматическими индивидуальными тепловыми пунктами (АИТП) и подачи горячей воды каждой квартире по стоякам.

Горячая вода производится пластинчатыми теплообменниками, которые расположены в помещении теплового узла в подвальной части жилого дома. Разводящие магистрали холодного и горячего водоснабжения прокладывается под потолком подвала на отметке -0,3м от уровня поля, из стальных водо-газопроводных труб ГОСТ 3262-75, стояки горячего водопровода прокладывается открыто и выполняется из полипропиленовых армированных стекловолокном труб Ø76-20мм по условному проходу по ГОСТ 32415-2013. Циркуляция горизонтальная по подвалу на отметке -0,3м от уровня пола и вертикальная по стоякам от 1 до 5 этажа с разводкой в каждую квартиру. Водомеры горячей воды устанавливаются на вводе горячего водопровода в каждую квартиру. Так как напор для холодного водоснабжения не обеспечивает гарантийный напор, предусмотрено повысительная насосная установка, трубопровод холодной воды подведен к теплообменнику от существующего ввода водопровода с установкой запорной арматуры.

Устройство перегородки, кладка проема, демонтаж и монтаж полов, помещения для ИТП с отбивкой старой штукатурки. Улучшенная штукатурка стен, водоэмульсионной окраской 2 раза. Устройство металлических дверей, устройство окон. Очистка от строительного мусора, откачка воды.

Предусмотрена электропроводка к проектируемым оборудованиям: автоматизированные индивидуальные тепловые пункты, повысительный насос, вентилятор, освещение помещения теплового пункта.

краткие технические характеристики по особенностям его размещения, по основным материалам и конструкциям, инженерному и технологическому оборудованию

5. На объекте установлено предусмотренное проектом оборудование в количестве согласно актам о его приемке после индивидуального испытания и комплексного опробования;

6. Наружные инженерные коммуникации (холодное и горячее водоснабжение, канализация, теплоснабжение, газоснабжение, электроснабжение и связь) обеспечивают нормальную эксплуатацию объекта (здания, сооружения, помещения) и приняты городскими эксплуатационными организациями;

7. Сметная стоимость по утвержденному проекту (проектно-сметной документации): всего **1 319 525,106 тысяч** тенге, в том числе строительно-монтажных работ **542 064,233** тысяч тенге, оборудования, инструмента и инвентаря **517 334, 448** тысяч тенге, прочих затрат **260 126,425** тысяч тенге;

8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию **1 099 416,54695** тысяч тенге, в том числе строительно-монтажных работ **451 643,08323** тысяч тенге, оборудования, инструмента и инвентаря **431 038,44698**тысяч тенге, прочих затрат **216 735,01674** тысяч тенге;

9. Доля местного содержания предусмотрена в проектно-сметной документации 100 % и фактически применено 100 % (на объектах финансируемых за счет государственных инвестиций и средств квазигосударственного сектора);

10. Класс энергоэффективности здания _____;

11. Объект построен в соответствии с утвержденным проектом (проектно-сметной документацией) и требованиями государственных нормативных документов в области архитектуры, градостроительства и строительства.

РЕШИЛ:

«Обеспечение поквартирно ЦГВ многоэтажных жилых домов в городе Кызылорда Кызылординской области: мкр.Сырдарья №1, №1 "А", №1 "Б", №2, №2 "В", №3, №4, №4 "А", №5, №6, №7, №8, №8 "А", №9, №10, №11, №12, №13, №14, №19, №20, №21,№30, ул.Касымхан №1 "Б"», принять в эксплуатацию

наименование объекта (комплекса)

Заказчик:

АО«Социально-предпринимательская корпорация «Байконыр (Байконур)» управляющий директора – руководитель управления горячего водоснабжения **Кушенбаев Б.Б.**

(фамилия, имя, отчество (при его наличии), подпись руководителя)

Место печати (при наличии)

Технический надзор:

1) аттестованный (-ые) эксперт(-ы)

_____

(фамилия, имя, отчество (при его наличии) эксперта, специализация аттестата, подпись, дата)

Место печати (при наличии)

2) аккредитованная организация:

ТОО «Саулет эксперт», директор Менликараева Г.Т.

(наименование организации) имеющей в своем составе аттестованного (-ых) эксперта (-ов), фамилия, имя, отчество (при егоналичии) руководителя, подпись, дата

Место печати (при наличии)

3) аттестованный (-ые) эксперт(-ы)

эксперт Арыстанов Омирсерик Акылбекович, аттестат № KZ49VJE00057612 в части технологического оборудования, № KZ19VJE00059898 в части несущих и ограждающих конструкций, № KZ40VJE00080957 в части инженерных сетей

(фамилия, имя, отчество (при его наличии) эксперта, специализация аттестата, подпись, дата)

Место печати (при наличии)

Авторский надзор:

1) разработчик проекта:

ТОО «Ремпроект» Зеленцова

(наименование организации фамилия, имя, отчество (при его наличии), должность, подпись, дата

Место печати (при наличии)

2) организация

ТОО «Ремпроект» Замилова

(наименование организации) имеющей в своем составе аттестованного (-ых) эксперта (-ов), фамилия, имя, отчество (при его наличии) руководителя, подпись, дата)

Место печати (при наличии)

3)аттестованный(-ые) эксперт(-ы) **Сарсенбаев К.**

_____

(наименование организации) имеющей в своем составе аттестованного (-ых) эксперта (-ов), фамилия, имя, отчество (при его наличии) руководителя, подпись, дата)

Место печати (при наличии)

Подрядчик (генеральный подрядчик):

Генеральный директор

Акционерное общество «Кокшетаугидрогеология» **Хаметов С.А.**

(фамилия, имя, отчество (при его наличии), подпись руководителя

Место печати (при наличии)